

## ALLES DRIN: Vollständig möbliertes & gepflegtes Apartment in der Weststadt!

Objekt: 348 • 76135 Karlsruhe  
570,00 €



**KOMPETENT. ENGAGIERT. AUTHENTISCH.**

## Daten im Überblick

ImmoNr	348
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Apartment
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	76135
Ort	Karlsruhe
Etage	15
Wohnungsnr.	147
Wohnfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	17
Rolladen	Ja
Bad	Innenliegendes Bad (ohne Fenster)
Wasch/Trockenraum	Ja
Küche	Ja, Einbauschränke
Baujahr	1968
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	18.12.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	0 MM
Nebenkosten	80,00 €
Warmmiete	650,00 €
Kaution	1.710,00 €
Kaltmiete	570,00 €



Provisionshinweis

Mieterprovisionsfrei - Wir beziehen die Provision in diesem Fall von dem Vermieter als Auftraggeber!

---

## Beschreibung

Vollständig möbliertes Stadtpartment in der Karlsruher-Weststadt nahe der Günther-Klotz-Anlage mit tollen Blick über Karlsruhe!

Wir bieten Ihnen hier ein ca. 25m<sup>2</sup> helles und schönes 1-Zimmer Apartment zur Anmietung ab dem 01.06.2020 an. Die 650€ beinhalten alle anfallenden Kosten für den Mieter inkl. der Nebenkosten. Die Wohnung befindet sich im 15.Stock eines 17-stöckigen Mehrfamilienhauses und ist über zwei Fahrstühle barrierefrei zu erreichen.

Das Apartment wurde frisch renoviert und ist vollständig möbliert, sogar die kleinen Küchenzeile ist ausgestattet mit Tassen, Teller und Besteck ("löffelfertig").

Energetisch renoviert wurde das Mehrfamilienhaus 2014 für rund 1,6 Mio. Euro.

Im Keller finden Sie einen Wasch- und einen Trockenraum welche der gemeinschaftlichen Nutzung dienen.

Der Hausmeister dient als Ansprechpartner vor Ort für kleinere Reparaturen und ist für die Hausordnung zuständig.

Die Mindestlaufzeit des Mietverhältnisses beträgt 12 Monate.

Ideal geeignet für Wochenend-Heimkehrer, die in Karlsruher arbeiten.

+++ ACHTUNG! +++

Aufgrund der hohen Anfrage, bitten wir Sie uns eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft zukommen zu lassen sowie, falls vorhanden, eine Schufa-Auskunft.

Die Mieterselbstauskunft finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://pellrich-living.de/cdn/5953b774d6ac7a1fcb1450bc/Mieterselbstauskunft.pdf>

## Lage

Willkommen in Ihrer neuen Mietwohnung, die einem Hotelzimmer gleicht:

Direkt vor der Tür nur wenige Geh-Minuten entfernt befinden sich der Kühle Krug, sowie die Günther-Klotz-Anlage.

Mit den öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie von hier aus in jeden Winkel von Karlsruhe und erreichen die Innenstadt in nur wenigen Minuten Fahrzeit. Des weiteren haben Sie in direkten Nachbarschaft ein Vielzahl an Restaurants, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Frisöre und vieles mehr.

Die Weststadt ist eine sehr gefragte Wohnlage in Karlsruhe.

Karlsruhe als zweitgrößte Stadt Baden-Württembergs und Sitz des Bundesgerichtshofes wird allen

modernen Ansprüchen an ein urbanes Lebensgefühl gerecht - von Sterneküchen bis zu Rock-Clubs, Walldorf-Kindergärten bis zur Elite-Universität, Outdoorfestivals und Museen wie das ZKM oder das badische Landesmuseum. Hier lässt es sich gut leben!

## Ausstattung Beschreibung

- doppelverglaste Kunststofffenster (BJ 2010)
- TV-Gerät vorhanden, jedoch TV selbst anmelden
- EBK mit Kühlschrank und Herd
- Müllschlucker im Hausgang
- Sicherheitstür
- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung
- TV und Bett inklusive
- Tassen, Teller, Besteck inklusive
- Staubsauger und Bügelbrett inklusive

## Sonstige Angaben

Wir arbeiten bei diesem Objekt auf Basis der Innenprovision, das bedeutet wir werden in diesem Fall vom Vermieter bezahlt und die Wohnung ist für Sie als Mieter provisionsfrei.

Es gelten die angehängten Geschäftsbedingungen, die Sie sich auch von unserer Homepage entnehmen können.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Für die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen. Die Informationen in der vorliegenden Form haben wir vom Eigentümer bzw. Auftraggeber erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, ohne Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Weitere Angebote vollmöblierter Apartments in Karlsruhe finden Sie unter:  
[www.pellrich-living.de](http://www.pellrich-living.de)



## Impressionen



Esstisch



Küchenzeile



Wohnraum



Badezimmer





Eingangsbereich



Eingangsbereich MFH



2 Aufzüge vorhanden



Grüne Umgebung und trotzdem zentral



Ausblick



Das Gebäude





**IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE**



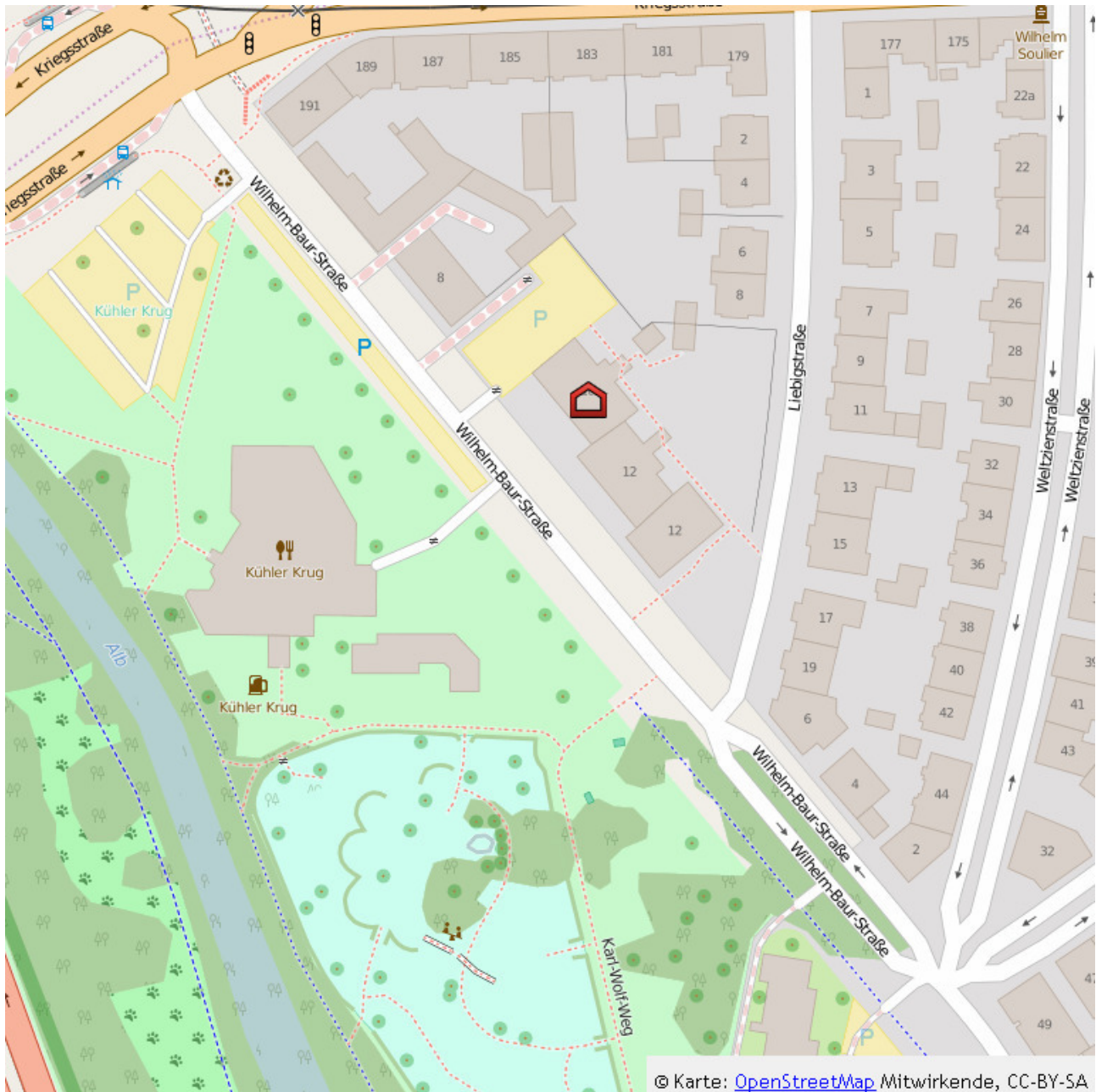
Ihr Beraterteam

## Grundriss



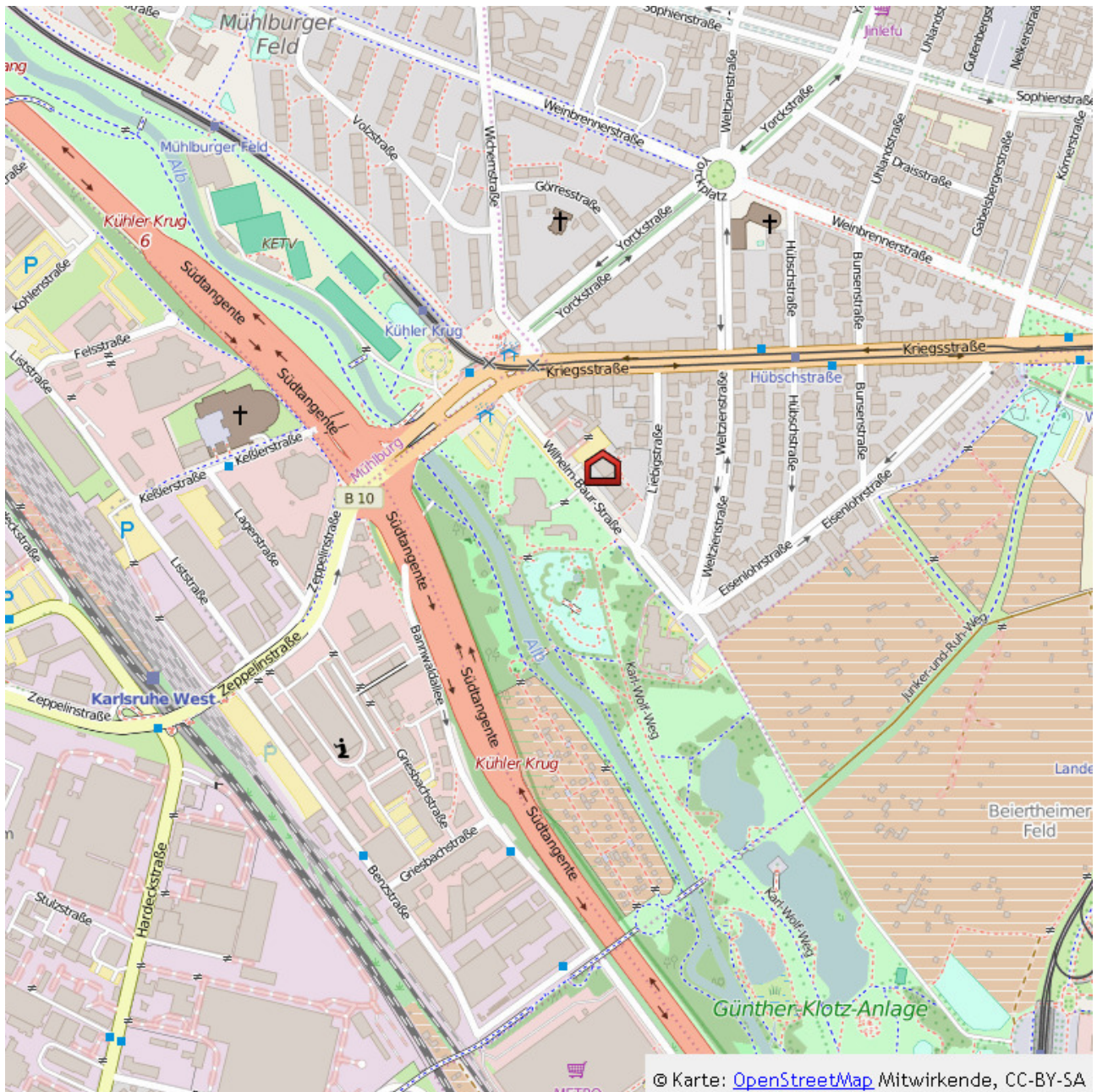
Grundriss 1-Zimmer Wohnung im 15.OG

## Lageplan



Mikro-Ansicht





Makro-Ansicht



## Ihr Ansprechpartner

Herr Björn Bemann  
Pell-Rich Immobilien Michael Pellinghoff & Thomas Gierich GbR  
Am Sandfeld 13a  
76149 Karlsruhe  
Telefon: +49(721) 785686  
Mobil: +49(1577) 1993094  
E-Mail: [bemann@pell-rich.de](mailto:bemann@pell-rich.de)  
Web: [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Pell-Rich Immobilien • Am Sandfeld 13a • 76149 Karlsruhe  
Tel.: 0721/785686 • Mobil: 0176/84310881 • Fax: 0721/85149688  
[pellinghoff@pell-rich.de](mailto:pellinghoff@pell-rich.de) • [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)